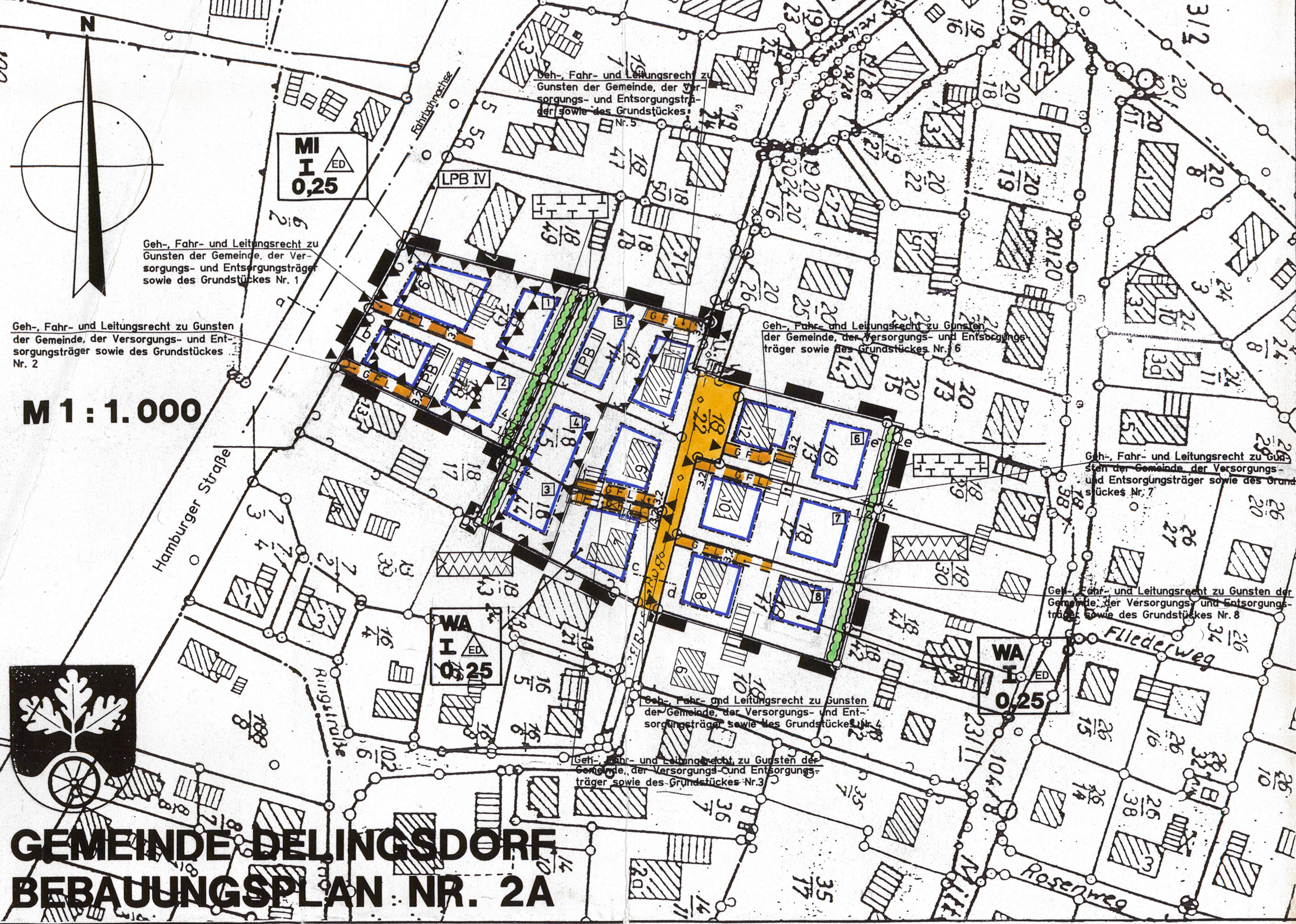


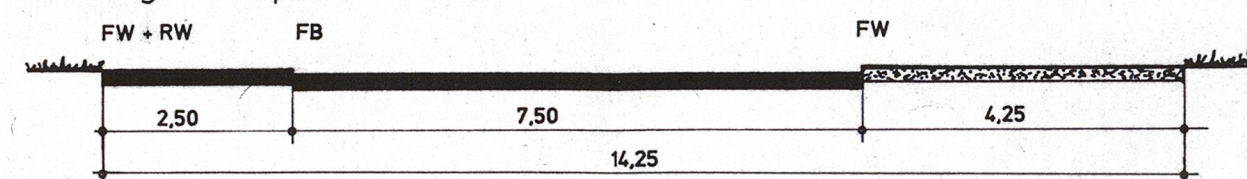
TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO) 1990
IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S.132),
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22. APRIL 1993
(BGBl. I S.466)

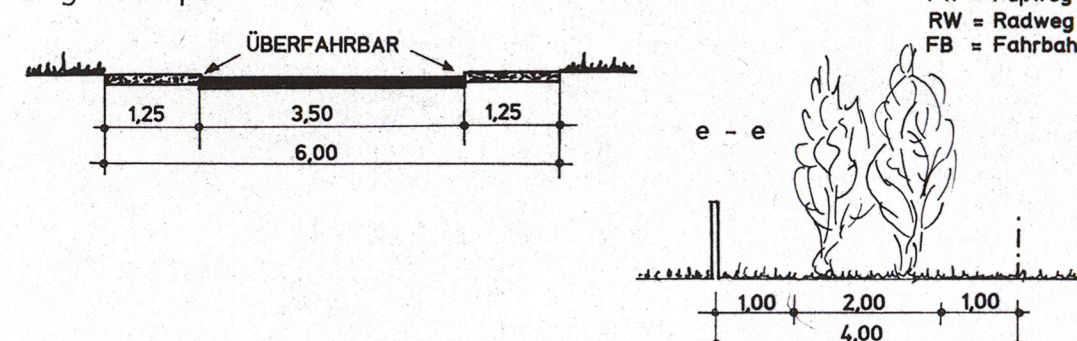


STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100

Hamburger Straße a - b



Bogenstraße c - d



TEIL B - TEXT

- Eintriedungen entlang den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. Die Grundstücke an der Hamburger Straße sind hiervon ausgenommen. (§9(14) BauGB)
- Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Grundstückszuweisungen und Grundstückszufahrten sowie nicht überdachte Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden. (§9(10) BauGB)
- Die Mindestgrundstückgröße selbständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 500 qm bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus festgesetzt. Die Mindestgrundstückgröße selbständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 400 qm bei einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte festgesetzt. (§9(13) BauGB)
- Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Die Flächen von Zufahrten auf festgesetzten GFL-Rechten ist hierbei nicht anzurechnen. (§ 9(10) BauGB)
- Die Sockelhöhen sind mit einer Höhe bis 0,50 m über dem zugehörigen vorhandenen Straßenniveau (Fußsteig) der Bogenstraße zulässig. Für rückwärtige Baugrundstücke gilt als Bezugshöhe die mittlere vorhandene Geländeoberfläche des jeweiligen Gebäudeschnittes. Die vorderliegenden Baulflächen entlang der Hamburger Straße sind von diesen Regelungen ausgenommen. (§ 9(10) BauGB)
- Die Errichtung von Dächern (Kniestock) ist bis 0,50 m Höhe zulässig. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind bis 0,90 m zulässig. (§9(4) BauGB)
- Die Dachformen werden als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach sowie Mischformen hiervon festgesetzt. Die Dachneigungen werden mit Neigungen von 30 Grad bis 51 Grad festgesetzt. (§9(4) BauGB)
- Bei Giebelwälden ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig. (§9(4) BauGB)
- Nach § 31 Baugesetzbuch sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie 5 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig. (§9(4) BauGB)
- Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf den jeweiligen Baugrundstücken anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sind zulässig. (§9(4) BauGB)
- Gemäß § 9(124) Baugesetzbuch (BauGB) ist auf den Baugrundstücken innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern entlang der Hamburger Straße auf der Hamburger Straße zugewandten nordwestlichen Gebäudeseite unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlärmschutzvorrichtungen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung des jeweiligen Lärmpegelbereiches der Fenster erfüllen. Die Massierungen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume und Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind. (§9(124) BauGB)
- Bei den nach § 9(124) Baugesetzbuch (BauGB) innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8,9 und 10 für die Lärmpegelbereiche II, III und IV sind die Maßnahmen bei Neu-,

Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich IV sind für auf die Hamburger Straße bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich II einzuhalten, für die rückwärtigen Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich II einzuhalten. Im Lärmpegelbereich II sind für auf die Hamburger Straße bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich II einzuhalten, für die rückwärtigen Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten. Im Lärmpegelbereich II sind für auf die Hamburger Straße bezogenen seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten. (§9(124) BauGB)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den rechts stehenden Tabellen 8,9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Text-Ziffer sind:

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Laubholzhecke zweireihig - und deren Erhaltung werden festgesetzt als Ausgleichsmaßnahme und sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Diesen Pflanzreifen ist bedingte bis ein 10 m breiter Randstreifen zuzuordnen, der mit einer Gräser-Kräuter-Mischung anzuseuen und auf Dauer zu erhalten ist. (§9(120) BauGB + §9(125a) BauGB + §9(125b) BauGB)

Die festgesetzten Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen nach § 9 (1) 20 Baugesetzbuch (BauGB) der Text-Ziffer 13 werden aufgrund des § 8 ff des Bundesnaturschutzgesetzes als Ausgleichsmaßnahmen den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet, auf denen sie festgesetzt sind.

Die Tabellen gehören zur Text-Ziffer 12

Spalte	1	2	3	4	5
Lärmpegelbereich	1	2	3	4	5
Maßgeblicher Außenlärmpiegel	55	60	65	70	75
Bedingungen in Schlafräumen und Sanitorien	55	60	65	70	75
Außenbauteile in Wohnräumen, Aufenthaltsräumen, Schlafräumen, Sanitorien und Büros	55	60	65	70	75
dB(A)	55	60	65	70	75
erf. $R_{w,ext}$ des Außenbauteils in dB	30	35	40	45	50
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	55	50	45
7	VII	> 80	60	55	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen unbedeutenden Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festgesetzt.

Tabelle 9. Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{w,ext}/S_{int}$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{w,ext}/S_{int}$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{w,ext}$: Gesamtlärm des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²

S_{int} : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R_{w,ext}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R_{w,ext}$ in dB nach Tabelle 9	10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	50/30
2	35	35/30	35/30	35/30	40/30	40/30	45/30
3	40	40/30	40/30	40/30	45/30	45/30	40/37
4	45	45/37	45/40	45/40	50/40	50/42	60/42
5	50	50/40	50/42	55/45	55/45	60/45	-

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit ständiger Raumnutzung von etwa 2,5 m und Raumhöhe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R_{w,ext}$ des Außenbauteils nach Tabelle 8 und der Korrektur von +5 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2A §9(7)BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §16(5)BauNB
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(11)BauGB
- Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNB
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. I)
- Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,25)
- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNB

- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN §9(12)BauGB
- Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN §9(110)BauGB
- Von der Bebauung freizuhaltende Fläche

- VERKEHRSFLÄCHEN §9(111)BauGB
- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grundstückszufahrt

- FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN §9(113)BauGB
- Elektrische Hauptversorgungsleitung - unterirdisch (z.B. 11 kV)

- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT §9(120)BauGB
- Umgrenzung für Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN §9(121)BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)
- Grundstücksnummer als Zuordnung der GFL-Rechte

- FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES §9(124)BauGB
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. III)

- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG §9(125a)BauGB
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Laubholzhecke neu, zweireihig §9(125b)BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene bauliche Anlagen
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Gebäude mit Hausnummer
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Grundstücksnummer



SATZUNG DER GEMEINDE DELINGSDORF, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2A

GEBIET: Hamburger Straße, ungerade Nr. 9 und Nr. 11 und Bogenstraße Nr. 7 bis Nr. 12

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997

sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 21. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08. September 1998

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2A für das Gebiet: Hamburger Straße, ungerade Nr. 9 und Nr. 11 und Bogenstraße Nr. 7 bis Nr. 12

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE: weitere siehe rechts

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29. Januar 1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 15. Februar 1996 erfolgt. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10. Juni 1996 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 06. Juni 1996. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER
- Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01. Februar 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER
- Die Gemeindevertretung hat am 17. Juni 1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16. August 1996 bis zum 16. September 1996 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 08. August 1996 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06. August 1996 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 01. Februar 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17. Juni 1996 und am 24. September 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08. September 1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08. September 1998 gebilligt. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 01.10.1998 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 01.10.1998 erklärt, daß er keine / die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER

Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den entsprechenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 08. September 1998 behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 01.10.1998 bestätigt. Die Hinweise sind beachtet. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08. September 1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08. September 1998 gebilligt. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER

Jan 1996		Nov. 1996	Anzeigeverfahren
30.01.1996		Juli 1998	Erneuter Entwurf
Juli 1996	Entwurf	Sept.1998	Satzungsfassung

GEMEINDE DELINGSDORF, B-PLAN NR. 2A 1

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

- Die Gemeindevertretung hat am 06. Juli 1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erneut beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER
- Der erneut beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24. Juli 1998 bis zum 24. August 1998 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16. Juli 1998 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09. Juli 1998 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08. Sept. 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 18. März 1998 aufgrund des § 233 Neufassung BauGB bestimmt, daß das weitere Aufstellungsverfahren nach den Regelungen der Neufassung des Baugesetzbuches 1997 durchzuführen ist. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08. September 1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08. September 1998 gebilligt. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER
- Der katastermäßige Bestand am 01. Februar 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01.10.1998 in Kraft getreten. Delingsdorf, den 30.09.1998 (S) BÜRGERMEISTER